

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Sturegården
Org nr: 7164196904



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sturegården får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-09-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-13 och nuvarande stadgar registrerades 2008-07-08.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år och beror på lägre reparation- och underhållskostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 378% till 407%.

I resultatet ingår avskrivningar med 697 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 602 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 145:3 i Nacka kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 29 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2000-2001. Fastighetens adress är Järla sjöväg 20-24, Järla gårdsväg 35-55, Herrgårdsparken 2-8 och Turbinvägen 14-18 i Järla Sjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam (Rbförsäkring)

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
3	8	17	1	29

Bostäder bostadsrätt 3 163 m²

Årets taxeringsvärde 96 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 70 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Jadro och JD tryck	Lokalvård (städ)
Habitek utemiljö AB	Trädgårdsförvaltning
Schindler Hiss	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband
Boo Energi	El
Nacka Energi	El
Stockholm Exergi AB	Värme
Telia Sverige AB	Hisslina (abonnemang) Järsla gårdsväg 35
Nacka Vatten & Avfall AB	Avfallshantering

Föreningen är delaktig i Järsla Sjö samfällighetsförening. Mer information om Järsla Sjö samfällighet hittas på www.jarlasjo.se.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 18 tkr och planerat underhåll för 170 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2021 och visade då på ett underhållsbehov på 3 655 tkr för de närmsta 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 365 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 400 tkr. Styrelsen genomför årlig besiktning av fastigheterna för att säkerställa underhållsbehovet.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Målning	2008	
Stamspolning	2015	
Högtrycksspolning tak och stuprör	2015	
Rensning ventilationskanaler	2016	
Renovering fasader	2016	Turbinvägen, Järla gårdsväg 43
Renovering trappa	2016	Järla gårdsväg 35
Åtgärder Fasad	2017	
Ventilationsåtgärder	2017	
Målning plåtdörrar	2019	
Underhåll grusytor	2019	
Renovering förråd/skiljeväggar	2020	
Målning (skärmtak och nedre del fasad Herrgårdshusen)	2020	
Målning förråd och soprum	2020	
Målningsarbete Herrgårdsparken	2021	
Målning två förrådstak, midjelister (plåt) på förråd, soprum och UC	2021	
Byte 3* takfläkt	2021	
Servicearbeten fönster, balkong- och altandörrar	2021	
Underhåll utemiljö, innergården	2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning av balkonger	81 455
Spolning av rör	12 600
Tvättning av tak	75 475

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Måla /byta ut snickerier på sjöhusen	2023	
Byta undercentral	2023	
Stamspolning fastighet	2023	
Se över fasader	2023	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Östberg	Ordförande	2024
Martin Johnsson	Ledamot	2023
Josefin Tunbjörk	Ledamot	2023
Claes Pettersson	Ledamot	2024
Ali Shams	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbara Schoell	Suppleant	2023
Åsa Mueller	Suppleant	2023
Ann-Kristine Andersson	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Certe Revision AB	Auktoriserad revisor	2023
Martin Mossberg	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Michael Lundin	Sammanställande	2023
Anders Eskilsson		2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gjort en extra amortering av föreningens lån motsvarande 500 000 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2019-07-01 då den sänkts med 5 %.

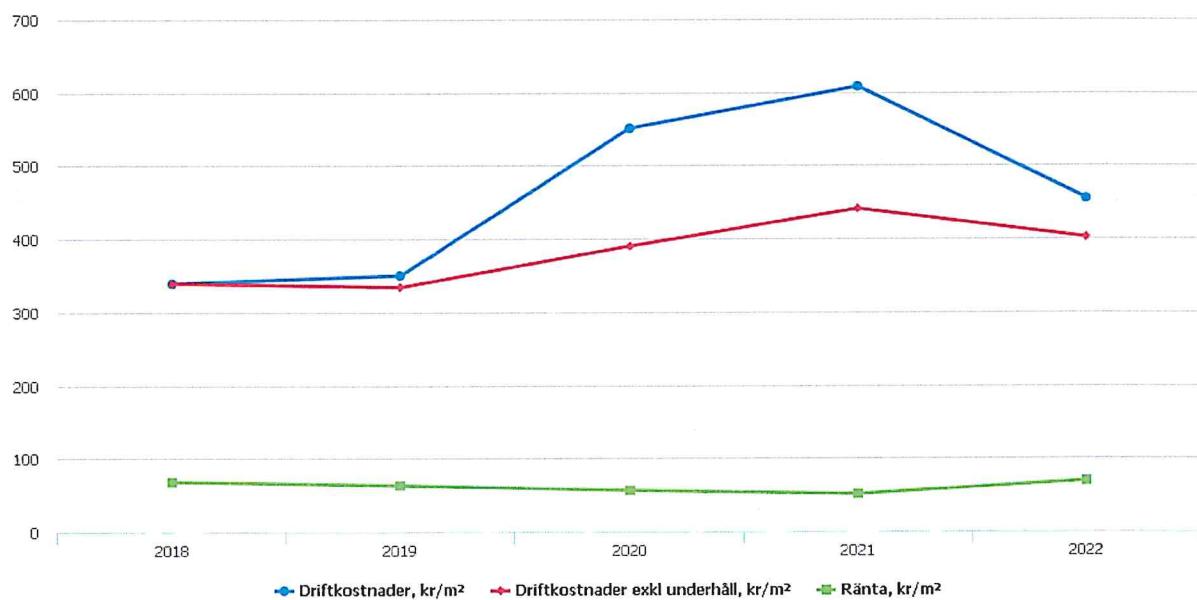
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 5% från 2023-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 374	2 374	2 378	2 395	2 456
Resultat efter finansiella poster	-96	-531	-393	298	396
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	201	-183	14	655	753
Balansomslutning	85 019	85 626	86 728	87 631	88 152
Soliditet %	77	77	76	76	75
Likviditet %	19	18	403	432	599
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	737	737	738	756	775
Driftkostnader, kr/m ²	455	608	551	350	339
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	402	441	390	334	339
Ränta, kr/m ²	69	51	56	63	68
Underhållsfond, kr/m ²	728	816	711	776	682
Lån, kr/m ²	6 007	6 165	6 323	6 481	6 797



*) Exklusive kortfristiga lån ska omsättas, se not 14, är årets likviditet 407%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	62 000 000	0 0	2 072 603	2 127 296	-530 543
Disposition enl. årsstämmobeslut				-530 543	530 543
Reservering underhållsfond			400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-169 530	169 530	
Årets resultat					-95 556
Vid årets slut	62 000 000	0 0	2 303 073	1 366 283	-95 556

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 596 753
Årets resultat	-95 556
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	169 530
Summa	1 270 727

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 270 727**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 373 960	2 373 963
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 720	62 893
Summa rörelseintäkter		2 431 680	2 436 856
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 426 997	-1 921 619
Övriga externa kostnader	Not 5	-195 183	-190 676
Personalkostnader	Not 6	0	-250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-697 363	-697 363
Summa rörelsekostnader		-2 319 543	-2 809 907
Rörelseresultat		112 137	-373 052
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	960	960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 185	3 836
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 838	-162 287
Summa finansiella poster		-207 693	-157 491
Resultat efter finansiella poster		-95 556	-530 543
Årets resultat		-95 556	-530 543

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	83 193 746	83 891 109
Summa materiella anläggningstillgångar		83 193 746	83 891 109
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		83 203 746	83 901 109
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	45 821	44 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	278 700	267 742
Summa kortfristiga fordringar		324 521	312 652
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 491 127	1 412 469
Summa kassa och bank		1 491 127	1 412 469
Summa omsättningstillgångar		1 815 648	1 725 121
Summa tillgångar		85 019 394	85 626 229

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	62 000 000	62 000 000	
Fond för yttre underhåll	2 303 073	2 072 603	
Summa bundet eget kapital	64 303 073	64 072 603	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 366 283	2 127 296	
Årets resultat	-95 556	-530 543	
Summa fritt eget kapital	1 270 727	1 596 753	
Summa eget kapital	65 573 800	65 669 356	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 000 000	10 500 000
Summa långfristiga skulder	10 000 000	10 500 000	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 000 000	9 000 000
Leverantörsskulder		52 278	52 477
Skatteskulder		42 318	83 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	350 998	320 644
Summa kortfristiga skulder	9 445 594	9 456 873	
Summa eget kapital och skulder	85 019 394	85 626 229	

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2122
Undercentral	Linjär	10	2020

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 329 920	2 329 923
Bränsleavgifter, bostäder	44 040	44 040
Summa nettoomsättning	2 373 960	2 373 963

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	57 420	57 420
Övriga ersättningar	0	5 233
Övriga rörelseintäkter	300	240
Summa övriga rörelseintäkter	57 720	62 893

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-169 530	-525 451
Reparationer	-18 367	-111 341
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-40 047	-42 311
Samfällighetsavgifter	-214 168	-269 838
Försäkringspremier	-88 000	-86 495
Kabel- och digital-TV	-51 421	-50 451
Återbäring från Riksbyggen	1 300	1 400
Sotning	0	-1 722
Obligatoriska besiktningar	0	-1 313
Drift och förbrukning, övrigt	0	-14 311
Förbrukningsinventarier	-13 155	-2 571
Vatten	-157 594	-124 525
Fastighetsel	-46 082	-38 550
Uppvärmning	-412 905	-423 859
Sophantering och återvinning	-43 810	-46 448
Förvaltningsarvode drift	-173 218	-183 834
Summa driftskostnader	-1 426 997	-1 921 619

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-105 637	-101 593
IT-kostnader	-50 008	-35 342
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-10 282	-10 573
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-483	-5 233
Telefon och porto	-6 744	-5 880
Medlems- och föreningsavgifter	-1 450	-1 450
Bankkostnader	-2 660	-2 030
Övriga externa kostnader	-1 044	-12 325
Summa övriga externa kostnader	-195 183	-190 676

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga personalkostnader	0	-250
Summa personalkostnader	0	-250

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-697 363	-697 363
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-697 363	-697 363

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	960	960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	960	960

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	78 278 940	78 278 940
Byggnadsinventarier	91 480	91 480
Mark	13 448 000	13 448 000
Anslutningsavgifter	199 566	199 566
	92 017 986	92 017 986
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	92 017 986	92 017 986

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-7 835 832	-7 138 470
Anslutningsavgifter	-199 566	-199 566
Tillkommande utgifter	-91 480	-91 480
	-8 126 878	-7 429 516
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-697 363	-697 363
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-697 363	-697 363
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 824 240	-8 126 879
Restvärde enligt plan vid årets slut	83 193 746	83 891 107

Varav

Byggnader	69 745 746	70 443 107
Mark	13 448 000	13 448 000

Taxeringsvärden

Bostäder	96 000 000	70 000 000
Totalt taxeringsvärde	96 000 000	70 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>60 000 000</i>	<i>44 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>36 000 000</i>	<i>26 000 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	10 000	10 000
Summa andra långfristiga fordringar	10 000	10 000

20 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	45 821	44 910
Summa övriga fordringar	45 821	44 910

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	98 618	88 000
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 489	12 459
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 010	12 854
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	12 093	12 093
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	141 490	142 336
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	278 700	267 742

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	528 983	1 024 927
Transaktionskonto	962 145	387 542
Summa kassa och bank	1 491 127	1 412 469

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	19 000 000	19 500 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 000 000	-9 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 000 000	10 500 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2022-05-18	9 000 000,00	-8 500 000,00	500 000,00	0,00
NORDEA	0,78%	2023-04-19	4 500 000,00	0,00	0,00	4 500 000,00
NORDEA	2,75%	2023-05-19	0,00	4 500 000,00	0,00	4 500 000,00
NORDEA	0,70%	2024-06-19	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
NORDEA	2,71%	2025-05-21	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
Summa			19 500 000,00	0,00	500 000,00	19 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 0 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 4 500 000 kr och 4 500 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	33 334	13 776
Upplupna elkostnader	5 146	3 513
Upplupna vattenavgifter	36 601	30 000
Upplupna värmekostnader	60 983	62 373
Upplupna revisionsarvoden	16 500	16 500
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 228
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	198 434	190 254
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	350 998	320 644

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	30 322 000	30 322 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

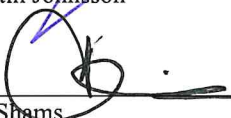
Nacka 2023.04.23
Ort och datum



Martin Östberg



Martin Johnsson



Ali Shams



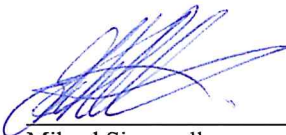
Josefin Tunbjörk



Claes Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12

Certe Revision AB



Mikael Siverwall

Martin Mossberg
Förtroendevald revisor



CERTE REVISION

1 (3)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Sturegården

Org.nr 716419-6904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Sturegården för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Sturegården för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 maj 2023



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

